# தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை- 600 032.
தொலைபேசி : 044– 22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

முன்னிலை : திரு. மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

**ஆணை எண்: 21/ந/2024**

**நாள் : 25.09.2024**

திரு.V. சரவணகுமார்,
சின்ன வடவள்ளி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம். – முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,
காரமடை நகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம். – எதிர்மனுதாரர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொகலூர் வழி, சின்ன வடவள்ளி போஸ்ட், பெரிய வடவள்ளி, கதவு எண்.6/46 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. V. சரவணகுமார், என்பவரின் 25.05.2024 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 28.05.2024 அன்று பெறப்பட்டு, முறைமன்ற எண்.21/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

**ஆணை**

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொகலூர் வழி, சின்ன வடவள்ளி போஸ்ட், பெரிய வடவள்ளி, கதவு எண்.6/46 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. V. சரவணகுமார், என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள தனது புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

"கோவை மாவட்டம் காரமடை பேரூராட்சியில் 20.05.2021 கட்டிட அனுமதி எண்.424/2020–21 அன்று திரு.T.D. ராமசாமி என்பவருக்கு 7000 சதுர அடிக்கு மூன்று வீட்டு மனைகள் கட்ட கட்டிட அனுமதி வழங்கியுள்ளார். ஆனால் கட்டிட உரிமையாளர் விதிகளை மீறி 15 குடியிருப்பு வீடுகள் 3 தளங்களில் 2023ல் கட்டிடம் கட்டி முடித்துள்ளார். செயல் அலுவலர் திரு. சுரேஷ்குமார் அவர்கள் 10.12.2021–ல் கட்டிட பணிமுடிப்பு சான்றிதழ்

வழங்கியுள்ளார். இவர் இந்த கட்டிடம் விதிமீறிய கட்டிடம் என்றுதெரிந்தே தான் சுயலாபமடைய கட்டிட பணி முடிப்பு சான்றிதழ் வழங்கியுள்ளார். மேற்படி 06.03.2024 அன்று பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு நடவடிக்கை எடுக்க புகார் மனு அனுப்பியிருந்தேன். ஆனால் இதுநாள் வரை எந்தவொரு நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை, ஆகவே தாங்கள் உரிய விசாரணை நடத்தி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

(2) முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 18.07.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் காரமடை நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

(3) காரமடை நகராட்சி ஆணையர் தனது 20.08.2024 நாளிட்ட அறிக்கையில் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு முறையே கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்.

"காரமடை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண்.25 கோவை–மேட்டுப்பாளையம் சாலையில் உள்ள க.ச.எண்.45/2Cல் அமையும் 486.06 ச.மீ. (5232.00 சதுர அடி) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் திரு T.D. ராமசாமி என்பவருக்கு தரை கீழ்தளம் 251.34 ச.மீ. (Parking), தரைதளம் 251.34 ச.மீ. முதல் தளம் 251.34 ச.மீ. மற்றும் இரண்டாம் தளம் 122.07 ச.மீ. என மொத்தம் 876.09 ச.மீ. பரப்பளவில் 8 குடியிருப்பு கட்டடம் கட்ட கட்டட உரிமையாணை எண்.424/2020–21, நாள்.25.01.2021ல் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. கட்டட அனுமதி காலம் 25.01.2021 முதல் 24.01.2026 வரை உள்ளது. கட்டடப் பணிகள் நடைபெற்றுக் கொண்டிருந்த நிலையில் மேற்படி கட்டிடத்தினை நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் கட்டட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டதற்கு மாறுதலாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டடம் கட்டப்பட்டு வருவது கண்டறியப்பட்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (1) (2)வது பிரிவின் கீழ் 01.02.2022–ம் தேதியில் கட்டட உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. இதனைபெற்றுக் கொண்டு கட்டட உரிமையாளர் எந்தவிதமான பதிலும் நகராட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்படாததால் மீண்டும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 1920 பிரிவு 205 (3) வது கீழ் 11.02.2022ல் உறுதி செய்யும் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. கட்டட உரிமையாளர் திருத்திய வரைபட அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறையின் அரசாணை எண்.195, நாள்.05.11.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8621/2022/டிபி2 நாள்.22.12.2022–ம் தேதியில் தெரிவித்துள்ளபடி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவுகள் 56, 57 மற்றும் 80A அனுமதியற்ற அபிவிருத்திகள் மீது அமலாக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுதல் மற்றும் வழிமுறை படுத்ததலுக்கான விதிகள் பிரசுரிக்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அறிவுறுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் மேற்குறிப்பிட்ட விதி எண்.3– ன்படி படிவம்–1ன் வாயிலாக 03.05.2024 ல் உரிய ஆவணங்களை நகராட்சிக்கு சமர்ப்பிக்க தெரிவித்து அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேலும் கட்டட உரிமையாளரின் கட்டடத்தினை 24.06.2024 அன்று ஆய்வு செய்ய உள்ளதாக தெரிவித்து விதி எண்.4ன்படி படிவம் II வாயிலாக 14.06.2024 ல் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. தற்போது கட்டடத்தினை ஆய்வு செய்யப்பட்ட பின்னர் கட்டட உரிமையாளருக்கு விதி எண்.6ன்படி படிவம் –IV வாயிலாக 8 குடியிருப்பு கட்டடத்திற்கு

அனுமதி பெறப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு கூடுதலாகவும், மாறுதலாகவும் 15 குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளது கண்டறியப்பட்டு அறிவிப்பு 09.08.2024 அன்று வழங்கப்பட்டு 30 நாட்களுக்குள் கட்டடத்தில் உள்ள விதிமீறல்களை சரிசெய்யுமாறு தெரிவித்து அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்ட்டு வருகிறது. மேலும் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு கட்டிடமுடிவு அறிக்கை வழங்கப்பட்டது குறித்து ஆவணங்கள் ஏதும் கோப்பில் இல்லை என்ற விவரத்னை இதன் மூலம் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

4) மனுதாரரும் மற்றும் கோவை மாவட்டம் காரமடை நகராட்சி ஆணையரும் 06.09.2024 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 16.08.2024 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரர் திரு. V. சரவணகுமார், தனது 02.09.2024 நாளிட்ட கடிதத்தில் 06.09.2024 அன்று நண்பகல் 12.00 மணியளவில் நடைபெற உள்ள விசாரணைக்கு தனக்கு விபத்து ஏற்பட்ட காரணத்தால் தன்னால் நேரில் வர இயலாத நிலையில் உள்ளேன். தான் அளித்த புகார் அனைத்தும் உண்மையே தங்களுக்கு எனது பதிலில் சந்தேகம் இருக்கும் பட்சத்தில் தாங்கள் தனி குழு அமைத்து ஆய்வு செய்து கொள்ளலாம். ஆகவே தாங்கள் உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன். தாங்கள் எடுக்கும் நடவடிக்கையின் விபரத்தை தனக்கு தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்.

6) எதிர்மனுதாரான கோவை மாவட்டம் காரமடை நகராட்சி ஆணையர் திரு. சி. மனோகரன் என்பவர் 06.09.2024 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :-

மனுதாரர் தனது மனுவில் திரு.T.D. ராமசாமி என்பவருக்கு 7000 சதுர அடியில் மூன்று வீட்டுமனைகள் கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, விதிமீறி 3 வீடுகளுக்கு பதிலாக 15 குடியிருப்பு வீடுகள் 2023–ல் கட்டி முடித்து, பணிமுடிப்பு சான்றிதழ் 10.12.2021–ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

“கட்டிட உரிமையாளரின் கட்டிடத்தினை 24.06.2024 அன்று ஆய்வு செய்து விதி எண்.04–ன் படி படிவம் II மூலம் 14.06.2024–ல் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தினை ஆய்வு செய்த பின்னர் தற்போது கட்டிட உரிமையாளருக்கு விதி எண்.06–ன்படி படிவம்–IV-ன் வாயிலாக 8 குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெறப்பட்டு அனுமதிக்கு கூடுதலாகவும், குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளது கண்டறியப்பட்டு, 09.08.2024 அன்று அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு 30 நாட்களுக்குள் விதிமீறல்களை சரிசெய்ய அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

மேலும் 20.08.2024 நாளிட்ட எனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ள விவரங்களை எனது மேல் வாக்குமூலமாக எடுத்து கொள்ளும்படி இம்முறை மன்ற நடுவத்தை கேட்டுக் கொள்கிறேன்’’ என தெரிவித்துள்ளார் .

7) மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் அவரது வாக்குமூலம், கோவை மாவட்டம் காரமடை நகராட்சி ஆணையரின் விளக்க அறிக்கை மற்றும் அவரது வாக்குமூலம் ஆகியவை தொடர்புடைய ஆவணங்களுடன் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

- மனுதாரர் கோவை மாவட்டம் காரமடை நகராட்சியில் 20.05.2021 கட்டிட அனுமதி எண்.424/2020–21 அன்று திரு T.D.ராமசாமி என்பவருக்கு 7000 சதுர அடிக்கு மூன்று வீட்டு மனைகள் கட்ட கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டு, கட்டிட உரிமையாளர் விதிகளைமீறி 15 குடியிருப்பு வீடுகள் மற்றும் 3 தளங்களுடன் 2023–ல் கட்டிடம் கட்டி முடித்துள்ளார் எனவும் இந்த கட்டிடம் விதிமீறிய கட்டிடம் என்று தெரிந்தே நகராட்சியால் கட்டிடப்பணி முடிப்பு சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டு உள்ளது எனவும் உரிய விசாரணை நடத்தி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டுள்ளார்.

- கட்டிட உரிமையாளரின் கட்டிடத்தினை 24.06.2024 அன்று ஆய்வு செய்து விதி எண்.04–ன் படி படிவம் II மூலம் 14.06.2024–ல் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளதும், கட்டிடத்தினை ஆய்வு செய்த பின்னர் தற்போது கட்டிட உரிமையாளருக்கு விதி எண்.06–ன்படி படிவம்–IV-ன் வாயிலாக 8 குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெறப்பட்டு அனுமதிக்கு கூடுதலாகவும், குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளதும், 09.08.2024 அன்று அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு 30 நாட்களுக்குள் விதிமீறல்களை சரிசெய்ய அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்பதும் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வாக்குமூலத்தின் மூலம் அறியமுடிகிறது.

இந்நேர்வில் மனுதாரர் உரிய அலுவலர்களுக்கு விதிமீறல் கட்டிடம் குறித்து புகார்கள் அனுப்பியும், மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தை நாடியபின்னரே அதாவது 09.08.2024 அன்று தான் உரிய நடவடிக்கை நகராட்சி ஆணையரால் எடுக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சி பகுதியில் விதிமீறல் கட்டிடங்கள் ஏதேனும் உள்ளதா என்பதை அவ்வப்போது நகராட்சி அலுவலர்கள் கள ஆய்வு மேற்கொண்டிருந்தால் இதுபோன்ற புகார்களை தவிர்த்திருக்கலாம்.

இந்நேர்வில் விதிமீறி முறைகேடாக கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு பணிமுடிப்பு சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டுள்ளதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், இது குறித்து விசாரணை நடத்தி முறைகேடாக கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு பணி முடிப்பு சான்றிதழ் வழங்கிய அலுவலர்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு காரமடை நகராட்சி ஆணையர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

நகராட்சி ஆணையர் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, படிவம்–IV –ல் விதிமீறல்களை சரிசெய்ய கட்டிட உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்ட அறிவிப்பின் தொடர் நடவடிக்கையினை கண்காணித்து மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கையின் விவரத்தினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு 30 நாட்களுக்குள் தெரிவிக்குமாறு காரமடை நகராட்சி ஆணையர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

2024–ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் 25–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திரு.V. சரவணகுமார்,
கதவு எண்.6/46, பெரிய வடவள்ளி,
சின்ன வடவள்ளி போஸ்ட்,
பொகலூர் வழி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,

2) நகராட்சி ஆணையர்,
காரமடை நகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

3) நகராட்சிகளின் இயக்குநர்,
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28

4) இணை இயக்குநர் / ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர்,
(Nodal Officer)
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை –600 0 28

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்.

இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

சட்ட ஆலோசகர்/செயலாளர்(முகூபொ)

30/9/24